

Urbia

Les Cahiers du développement urbain durable

Intensités urbaines



© Photographie : Denis Bochatay, Amsterdam juin 2008

De l'étalement urbain au quartier urbain durable : comment changer les mentalités en Provence ?

Janine Bellante

Urbaniste qualifiée OPQU

Directrice planification urbaine de la Communauté du Pays d'Aix en Provence

Vice présidente de l'association Urbanistes des territoires

Vice présidente du Conseil français des urbanistes

Courriel :

jbellante@agglo-paysdaix.fr

Résumé :

Le développement urbain durable pose la question du changement des modes de vie et des mentalités pour vivre ensemble. Dans le sud de la France, en Provence la qualité de vie est encore là. Mais pour combien de temps avec l'étalement urbain ?

La prise de conscience est lente et les actes encore en devenir. En s'appuyant sur la charte de l'association des Eco-maires de France, une intercommunalité, la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix a élaboré et met en œuvre une méthode « Piloter un projet de quartier durable » pour concevoir et réaliser les quartiers urbains de demain.

Mots clés :

Urbanisme durable, méthode de projet, quartier durable, vivre ensemble, gouvernance

La France est un petit pays attractif qui jusqu'alors avait su préserver ses paysages mais qui est aujourd'hui malade de l'étalement urbain. Aujourd'hui, on voit bien que si le diagnostic a bien été posé, il s'agit d'un relatif échec dans la mise en œuvre d'un aménagement du territoire durable.

On se rend compte que l'enjeu de l'étalement urbain n'est pas seulement économique, à savoir le bon usage des fonds publics, mais plus fondamentalement, un enjeu pour le développement durable, un enjeu environnemental majeur et un enjeu de société, de vie collective, de manière de vivre ensemble.

Avec la crise énergétique et la fin d'un modèle financier, nous sommes dans une période charnière de notre société qui nécessite réflexions, propositions mais surtout actions. Cette crise nous amène à prendre des risques, à changer nos habitudes. Elle nécessite débats et sans aucun doute de nouvelles prises de position.

L'étalement urbain, l'extension sans soucis du lendemain sont derrière nous. Nous devons réagir vite, le temps s'est raccourci. En Provence, dans le sud de la France, attractivité rime avec fragilité. Les élus et les urbanistes s'interrogent sur le renouveau de l'urbanisme : « densité plutôt qu'étalement, intensité plutôt que densité, quartiers durables, nouveaux concepts, nouveaux modèles, et peut être nouvelles façons de vivre... ».

Dans le sud de la France, en Provence, les habitants et les nouveaux venus sont encore dans le « rêve provençal » de la campagne habitée avec la maison au milieu des vignes et des oliviers.

L'étalement urbain menace l'attractivité de notre territoire...

La densité d'occupation des sols et les formes urbaines sont au cœur des réflexions actuelles de développement des villes et des villages. Face à la crise du logement, aux encombrements routiers, à la nécessaire préservation des espaces naturels et agricoles, mais

aussi aux enjeux sociaux, les collectivités sont confrontées à l'obligation d'une plus forte cohérence des politiques qu'elles mènent.

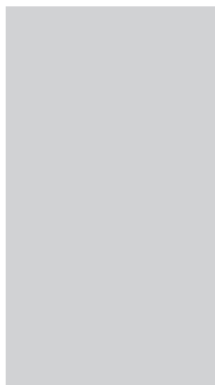
L'organisation des villes et des villages doit être ainsi pensée pour trouver un juste équilibre entre les attentes individuelles et les nécessités collectives, entre les préoccupations environnementales et les impératifs économiques.

Les caractéristiques de l'étalement urbain en Provence sont :

- une logique de développement par opportunités foncières sans réelle prise en compte de l'organisation et du fonctionnement de la commune ;
- une standardisation de la construction autour du modèle « pavillon / parcelle » qui s'affranchit de l'identité villageoise ;
- une augmentation des vitesses de déplacement grâce à un réseau de voiries plus performant permettant en un temps identique l'accès aux zones d'activités, aux commerces, aux services... d'habiter de plus en plus loin.

Conscientes des inconvénients de ce type de développement, les collectivités souhaitent un aménagement du territoire plus cohérent, qui compose davantage avec les spécificités locales et l'environnement. Les documents communaux et intercommunaux, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et Plans de Déplacements urbains (PDU) contribuent conjointement à la réalisation de cet objectif, sous-tendu par le principe d'un développement durable.

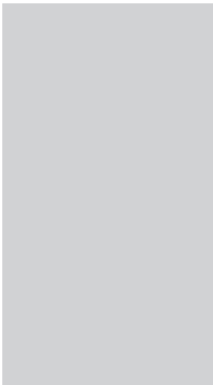
Une forte implication des élus des communes est nécessaire.



...mais la prise de conscience est lente et les actes sont encore en devenir

Au moins quatre grandes raisons de ce retard peuvent être avancées :

- premièrement, nous n'avons pas encore su trouver les formes de régulation que le marché libéral induit. Le prix du foncier dans un système purement marchand devient cher d'autant plus qu'il est à proximité des centres ou des centralités. Les ménages vont chercher un terrain moins cher de plus en plus loin des villes. Les moins fortunés n'ont pas le choix et sont captifs dans les zones les moins cotées de la ville centre. Les riches choisissent leurs quartiers. Seule une intervention des communes, des intercommunalités ou de l'Etat peut réguler un peu le prix du foncier ;
- le deuxième point porte sur la question des attentes citoyennes. Le français rêve de posséder une maison individuelle. L'idée de logement collectif apparaît comme antinomique avec l'intimité et la part de spécificité et de personnel que chacun veut pouvoir avoir là où il réside. Nous avons produit du collectif qui donne le sentiment d'être oppressant, avec une standardisation prononcée, alors même qu'il existe un enjeu majeur, produire du collectif qui réponde à un souci d'individualisation et à un fort sentiment d'appropriation personnelle. Une révolution architecturale reste à faire et la question des quartiers durables est une piste qu'il nous faut creuser ;
- le troisième point porte sur les dimensions du logement. Les logements dans les centres des villes françaises sont devenus trop petits pour nos modes de vie actuels. Nous devons travailler pour obtenir plus de souplesse dans l'organisation intérieure pour répondre à cette volonté de moindre standardisation et de plus grande individualisation de la réponse. La question des espaces publics et des espaces privés est aussi très importante pour mieux vivre ensemble ;



- le quatrième et dernier point est celui du renouvellement urbain. Nous avons pris un grand retard que nous essayons de combler avec les dispositifs de la politique de la ville. Il s'agit de refuser la ségrégation, qu'elle soit sociale, spatiale, ou raciale. La vraie difficulté est l'articulation entre l'urbanisme, les transports, l'ensemble du projet, la composition sociale, la mixité sociale sur le terrain et la diversité fonctionnelle.

En résumé, il s'agit de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 a été le point de départ d'une grande révolution en France en matière d'urbanisme. Elle a été quelque peu adoucie mais elle est toujours en application et en discussion aujourd'hui. Elle ouvre la voie à une culture partagée du développement durable, de la ville durable aux quartiers durables, qui sera le deuxième sujet que je présenterai.

La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix (CPA) a élaboré une démarche pour créer des quartiers durables afin de changer nos modes de vie et nos modes de faire

De l'engagement international, à l'engagement de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix, une démarche d'urbanisme durable élaborée est mise en œuvre par une intercommunalité de 34 communes en Provence.

C'est en 1992, à Rio, lors du « Sommet de la Terre » que l'ensemble des pays présents ont placé le 21^e siècle sous le signe du développement durable. Ainsi, pour les années à venir, la décision fut prise de concentrer les efforts de chacun, afin d'améliorer l'équilibre de la planète.

En France, cet engagement s'est traduit en termes législatif et réglementaire. Dès le milieu des années 70, plusieurs lois ont été édictées pour faciliter la prise en compte de l'environnement dans

les politiques publiques et mettre le développement durable au cœur des projets. On peut citer pour exemple, la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) en 1999 ou, plus récemment, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000. En 2006, la France a réaffirmé son intérêt pour l'environnement et la protection de la planète, en se fixant pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 25%, d'ici 2020.

Récemment le Grenelle 1 de l'environnement (mobilisation de tous les acteurs autour du ministre du développement durable) a relancé les objectifs nationaux et le Grenelle 2 recherche les outils pour leur mise en œuvre.

Parallèlement, l'association des éco-maires, créée en 1989, s'est mobilisée pour défendre l'idée d'un développement durable à l'échelon local. Dans cette optique, elle s'est activement engagée dans la promotion des « Quartiers Durables ». Pour appuyer cette démarche, l'association a créé une Charte. Son adoption est un symbole d'engagement dans la démarche « Quartier Durable ».

En 2005, peu de temps après son adhésion à l'Association des éco-maires, la CPA a adopté la charte. Elle s'est ainsi engagée à préconiser sa mise en œuvre auprès de ses communes membres.

Aujourd'hui, ce sont les élus du Pays d'Aix qui s'engagent, avec la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix, dans la démarche Quartier Durable. Cet acte valorisant met en évidence une volonté politique partagée, une démarche cohérente dans les projets de territoire et un désir de cohésion entre les acteurs.

Quartier durable : Méthodologie

La communauté d'agglomération a élaboré une méthode pour aider ses communes à se lancer dans l'urbanisme durable. Un livret destiné aux élus et à leurs techniciens a été édité « Piloter un projet de quartier durable ».



FIGURE 1 : UNE MÉTHODE POUR AIDER LES COMMUNES À SE LANÇER DANS L'URBANISME DURABLE

Des objectifs fixés par les élus...

Une fois la commune définitivement engagée dans la réalisation d'un projet « Quartier Durable », elle doit avant toute chose se fixer un but à atteindre. Le projet vise la réalisation d'objectifs simples, concrets et précis dont la réussite améliorera le quotidien de tous.

Ainsi, les objectifs fixés par les élus dès la première étape seront le fil conducteur du projet. Pour cette raison, il est primordial que les objectifs choisis soient clairement définis et détaillés en critères précis, pour une meilleure lisibilité.

Déterminer des objectifs atteignables pour la réalisation d'un projet nouveau, n'est pas chose facile. C'est pourquoi les éco-maires

ont défini dans leur charte quatre familles de critères à respecter pour la création d'un « Quartier Durable ». Il s'agit:

- de l'urbanisme et de l'aménagement ;
- de la qualité environnementale du tissu urbain ;
- du développement social et économique ;
- de la gouvernance, du pilotage et de la gestion du projet.

Chacune de ces familles se décline en critères incontournables et recommandés. L'ensemble de ces critères devra être explicité aux maires et à leurs collaborateurs par les techniciens. Ce procédé permettra aux élus de définir des objectifs pertinents adaptés à leur territoire. Puis les techniciens auront la charge de décliner les objectifs choisis en critères détaillés.

Enfin, avec leurs élus, les techniciens doivent s'assurer de la mise en œuvre et de la pertinence des objectifs qui vont se décliner tout au long du processus de réalisation. Ce processus qui consiste à définir des objectifs, effectuer un suivi, une évaluation et une gestion continue du futur Quartier Durable pour assurer sa pérennité, s'appelle la gouvernance. Celle-ci, à la charge des élus dûment assistés de leurs techniciens, est la clef de voûte du Quartier Durable.

Cette démarche vient d'être choisie par l'Europe dans le cadre du projet MED pour être déclinée pour les métropoles méditerranéennes. Ainsi, une dizaine de collectivités travailleront ensemble jusqu'en 2011, pour une mutualisation des savoirs. Il s'agit pour la France de Marseille et de la Communauté du Pays d'Aix, pour l'Espagne de Barcelone, Malaga et de Valence, pour l'Italie de Rome, Gênes et de Turin, pour la Grèce d'Athènes et de Thessalonique.

La route est encore longue pour changer nos modes de vie et nos modes de faire, mais la volonté est enfin là.

Urbia

n°9 - décembre 2009

DEKKIL GUILLAUME

Introduction

DA CUNHA ANTONIO ET KAISER CHRISTIAN

Densité, centralité et qualité urbaine : la notion d'intensité, outil pour une gestion adaptative des formes urbaines ?

ZUNINO GWENAËLLE

Plaidoyer pour une ville intense

MARCHAND BRUNO

La démarche de projet pour contextualiser une densification de qualité

LAVADINHO SONIA

Dynamiques d'intensité événementielle : visions d'une urbanité en devenir

CHAPON PIERRE-MARIE, RENARD FLORENT, BLAIN JEFFREY

Intensité urbaine : Comment évaluer des optimums territoriaux en fonction des pratiques urbaines des habitants ? L'exemple des personnes âgées

SCHUPISSER MICHEL

Le paysage pour développer les transports

BELLANTE JANINE

De l'étalement urbain au quartier urbain durable : comment changer les mentalités en Provence ?

MARLY JEAN

Pendant de l'intensité urbaine en France : une intensité rurale à planifier

ISSN 1661-3708